

Uchwała nr XLIX/328/2022
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 17 maja 2022 roku

w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Zarzyca
na lata 2022 – 2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) Rada Gminy w Kondratowicach uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Plan Odnowy Miejscowości Zarzyca na lata 2022 - 2030, który został przyjęty uchwałą nr 1/2022 Zebrania Wiejskiego Sołectwa Zarzyca z dnia 09.05.2022 r., stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Kondratowice


Marcin Szczurowski

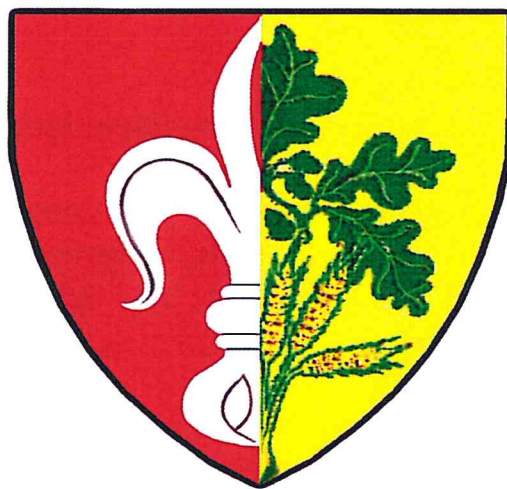
Uzasadnienie

Plan Odnowy Miejscowości jest dokumentem wyznaczającym kierunki rozwoju wsi, określa strategię działań oraz konkretne zadania, które wynikają z potrzeb egzystencjalnych mieszkańców wsi.

Posiadanie Dokumentu stwarza możliwość pozyskania funduszy strukturalnych na rzecz wsi, w okresie programowania w latach 2022-2030 - w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014- 2020 i 2021-2027.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLIX/328/2022
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 17 maja 2022 r.

PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI ZARZYCA NA LATA 2022-2030



Spis treści

1. Charakterystyka miejscowości Zarzyca

1.1 Położenie.....	3
1.2 Powierzchnia.....	4
1.3 Mieszkańcy.....	4
1.4 Przedsiębiorstwa.....	4
1.5 Instytucje.....	4
1.6 Zabytki.....	4
1.7 Zasoby naturalne.....	7
1.8 Funkcje wsi.....	7

2. Inwentaryzacja zasobów

2.1 Środowisko przyrodnicze.....	7
2.2 Środowisko kulturowe.....	9
2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne.....	9
2.4 Obiekty i tereny.....	10
2.5 Gospodarka i rolnictwo.....	11
2.6 Sąsiedztwo	11

3. Analiza SWOT

1.1 Mocne strony.....	12
1.2 Słabe strony.....	12
1.3 Szanse.....	13
1.4 Zagrożenia.....	13

4. Planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia.....13

5. Opis i charakterystyka obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.....17

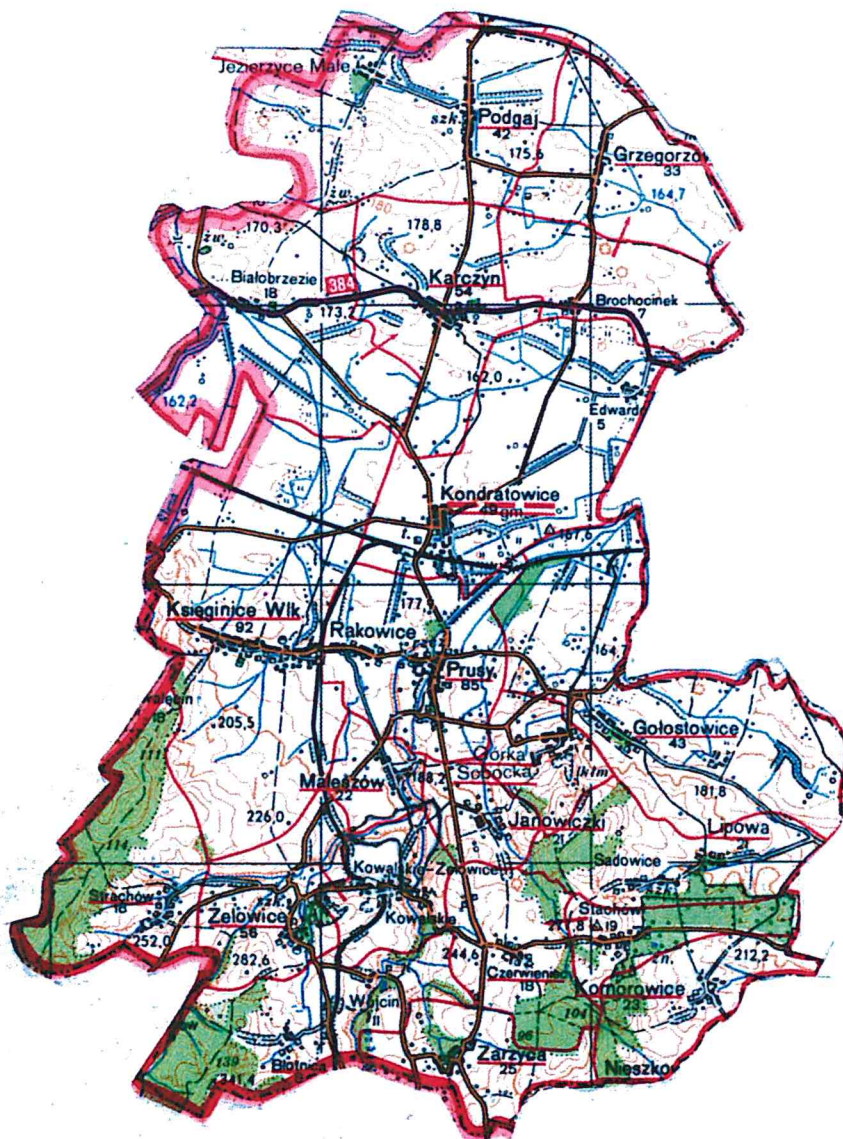
1. CHARAKTERYSTYKA MEJSCOWOŚCI ZARZYCA

Wieś Zarzyca położona jest w południowej części gminy Kondratowice, charakteryzującej się zróżnicowaną rzeźbą terenu, licznymi atrakcjami przyrodniczymi oraz krajobrazowymi. Wieś leży na terenie Wzgórz Lipowych, nad potokiem płynącym w głębokim wąwozie. Wykopaliska archeologiczne prowadzone na północ od wsi wykazały osadnictwo od neolitu, poprzez kulturę łużycką, przeworską i średniowiecze.

Podstawowe dane

1.1 Położenie

Wieś Zarzyca położona jest na zachodnich stokach Wzgórz Lipowych, w południowej części gminy Kondratowice, w powiecie strzelińskim, w województwie dolnośląskim. Miejscowościami sąsiadującymi są: Czerwieńec, Błotnica, Wójcin,



Rys 1. Mapa gminy Kondratowice

1.2 Powierzchnia

- 3,12 km²

1.3 Mieszkańcy

Liczba mieszkańców:

(stan na dzień 31.12.2021 r. wg danych z Urzędu Gminy)

- Zarzyca 100 osób

Czym się zajmują mieszkańcy:

- praca zarobkowa na terenie gminy, powiatu, województwa
- świadczenia socjalne, np. renty, emerytury
- rolnictwo
- szara strefa

Jak zorganizowani są mieszkańcy?

- Rada Sołecka

W jaki sposób rozwiązują swoje problemy?

- zwracanie się do instytucji i organizacji działających we wsi – do sołtysa, rady sołeckiej, w gminie

1.4 Przedsiębiorstwa

- brak

1.5 Instytucje

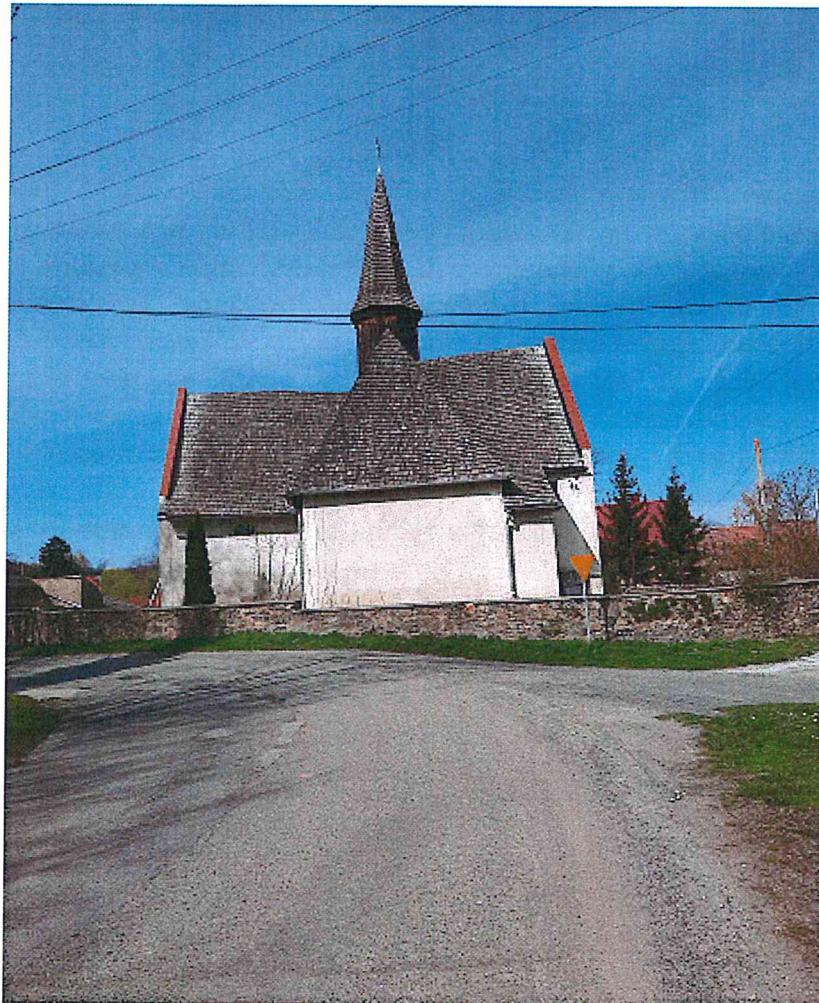
- Kościół filialny p. w. Św. Andrzeja Boboli
- Biblioteka publiczna (filia)

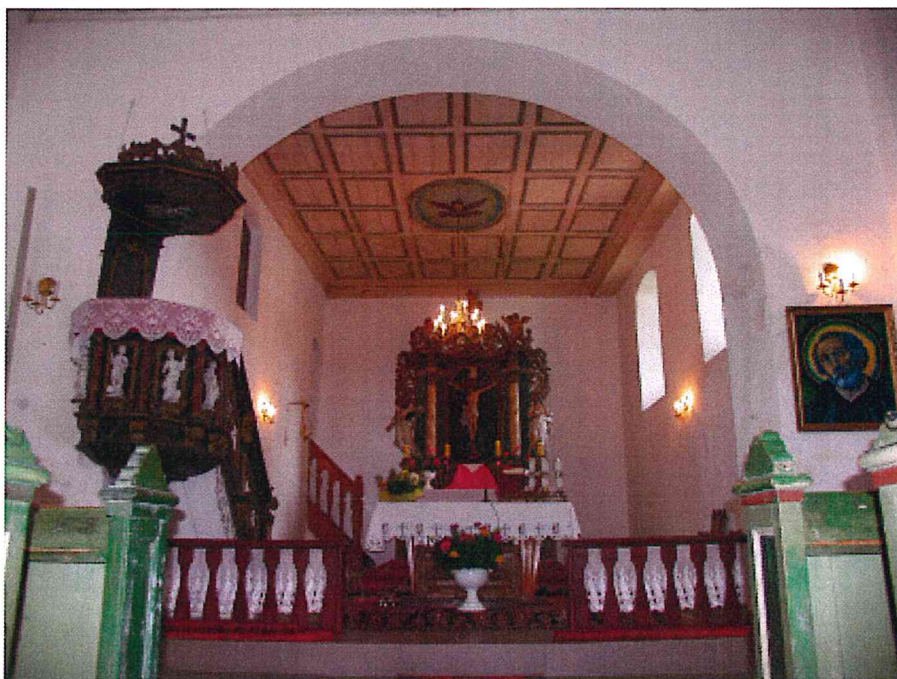
1.6 Zabytki

- Kościół filialny p.w. Andrzeja Boboli – wzniesiony w 1612r., przebudowany w XVIII w., restaurowany w latach 60 – tych. Jest to budowla murowana w formie krzyża, ze stromymi dachami, krytymi gontem z sygnaturką drewnianą. Na ścianach zewnętrznych wbudowane dwie dziewiętnastowieczne tablice grobowe. Wnętrze salowe ze stropem kasetowym, prezbiterium prostokątne. Wyposażenie rokokowe- ambona, rzeźba św. Andrzeja.



Kościół





Wnętrze kościoła

- Zespół pałacowo - folwarczny
- Pałac (obecnie budynek nr 29) – zbudowany w XVIII w., przebudowany w XIX w. Jest to budynek założony na planie litery L, kryty dachami dwuspadowymi z lukarnami, pokrytymi dachówką. Ma on ozdobny szczyt trójkątny ze sterczynami i ładnymi gzymsami oraz zdobionym wejściem.
- Przy pałacu budynek gospodarczy – pochodzący z XIX w., murowany, z użytkowym strychem pod dwuspadowym dachem, krytym dachówką
- Dom mieszkalny nr 3 – pochodzący z 2 poł. XIX w., dachem dwuspadowym, krytym dachówką
- Dom mieszkalny nr 6a – pochodzący z 1880r., murowany, parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką
- Dom mieszkalny nr 7 pochodzący z XIX w., dawna plebania. Jest to budynek piętrowy w kształcie litery L, z dachami dwuspadowymi, krytymi dachówką.



Budynek nr 7

- Dom nr 24 – pochodzący z 1905r., murowany, prostokątny, piętrowy, z poddaszem, dach czterospadowy, kryty dachówką
- Dom mieszkalny nr 12 - pochodzący z XVIII w., rozbudowany w XIX i XX w. Część najstarsza piętrowa z użytkowym strychem. W XIX w. została dobudowana część gospodarcza parterowa, a w XX w. parterowa mieszkalna. Dachy dwuspadowe kryte dachówką, najnowszy tarasowo – uskokowy kryty papą
- Dom mieszkalny nr 27 – pochodzący z XIX w., oraz budynek gospodarczy oraz nr 29, pochodzący z 2 poł. XIX w.

1.7 Zasoby naturalne

- Zadrzewienie przywodne i przydrożne – XIX / XX w.
- Park – położony za pałacem, zdziczały i zniszczony. W drzewostanie: lipa, jesion, brzoza, kasztanowiec, świerk, grab, sosna czarna
- Na południe od wsi kilka dość głębokich jarów porośniętych krzakami
- Poniżej wsi wąwóz, którym płynie potok

1.8 Funkcje wsi

- funkcja mieszkalna
- funkcja rolnicza
- funkcja kulturowa – kościół, biblioteka

2. INWENTARYZACJA ZASOBÓW

2.1 Środowisko przyrodnicze

Walory krajobrazowe

Są o znaczeniu dużym:

- Wieś położona jest na obszarze Przedgórze Sudeckiego, a ściślej Wzgórz Lipowych

- Zróżnicowany krajobraz rolniczy, z dużym udziałem roślinności naturalnej i zadrzewień

Walory przyrodnicze

- Park przy pałacu – zaniedbany i zniszczony
- Wąwóz – położony poniżej wsi
- Kilka jarów porośniętych krzakami



Wody powierzchniowe (cieki, rzeki, stawy)

Są o znaczeniu dużym:

- Staw
- Potok płynący przy wąwozie



Staw

Gleby

Są o znaczeniu dużym:

- Gleby o wysokiej klasie bonitacyjnej (I,II,III)

Kopaliny

- Brak

2.2 Środowisko kulturowe

Walory architektury wiejskiej, zabytki i osobliwości kulturowe

Są o znaczeniu dużym:

- W Zarzycy spotykamy różne rodzaje zabudowy: wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa
- W zabudowie wiejskiej wyróżniają się następujące obiekty:
 - Zespół pałacowo - folwarczny
 - Dom mieszkalny nr 3
 - Dom mieszkalny nr 6a
 - Dom mieszkalny nr 7
 - Dom nr 24
 - Dom mieszkalny nr 12
 - Dom mieszkalny nr 27 oraz budynek gospodarczy oraz nr 29

2.3 Dziedzictwo religijne i historyczne

Miejsca, osoby i przedmioty kultu

- Kościół

Święta, odpusty, pielgrzymki

- Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Andrzeja Boboli – odpust

Tradycje, obrzędy, gwara

Są o znaczeniu małym:

- kultywowanie tradycji religijnych, indywidualne formy pielęgnacji różnorodnych tradycji i zwyczajów ludności napływowej

Legandy, podania i fakty historyczne

- Brak

Ważne postacie historyczne

- Brak

Specyficzne nazwy

- Brak

2.4 Obiekty i tereny

Tradycyjne obiekty gospodarskie wsi, place i miejsca publicznych spotkań, miejsca spotkań i rekreacji

Są o dużym znaczeniu

- Świetlica wiejska
- Boisko
- Staw
- Plac zabaw





2.5 Gospodarka, rolnictwo

Specyficzne produkty (hodowle, uprawy polowe)

- Uprawa pszenicy, buraka cukrowego, ziemniaka, kukurydzy

Znane firmy produkcyjne i zakłady usługowe

Są o małym znaczeniu

- Brak

Możliwe do wykorzystania odpady poprodukcyjne

- Brak

2.6 Sąsiedztwo

Korzystne, atrakcyjne sąsiedztwo i duże miasto, arteria komunikacyjna, atrakcja turystyczna

Są o znaczeniu dużym:

- Dobre położenie geograficzne w sąsiedztwie aktywnych społecznie i gospodarczo miast oraz sąsiednich gmin,
- Wrocław – w odległości ok. 50 km, wiele osób decyduje się na pracę w okolicach Wrocławia lub w samym mieście, stolica Dolnego Śląska stanowi również centrum

edukacji (szczególnie chodzi tu o uczelnie wyższe), kultury (teatry, opera, kina) oraz rozrywki itd.,

- Strzelin – w odległości ok.15 km, zapewnia możliwość korzystania z szerokiego wachlarza usługowego oraz handlowego, stanowi miejsce pracy dla mieszkańców całej gminy,
- Bliskie położenie terenów atrakcyjnych pod względem turystyki i rekreacji, np. Gór Sowich (ok.30 km), Wzgórz Niemczańsko – Strzelińskich, Wzgórz Lipowo – Dębowych, Wzgórz Dobrzeńskich,
- Bliskie położenie granicy czeskiej, ok. 50 km,
- Henryków – w odległości 12 km, miejscowość, w której znajduje się niezwykle cenny zabytek kultury – Opactwo Cystersów,
- Wojślawice (ogród botaniczny) oraz okolice Niemczy – tereny ciekawe pod względem zasobów przyrodniczych oraz kulturowych,
- Dzierżonów oraz Bielawa w odległości około 25 km – stanowią zaplecze usługowo – handlowe oraz rozrywkowo – rekreacyjne (np. basen w Bielawie),
- Biały Kościół – w odległości 15 km , znajdują się tam stawy (możliwość połowu ryb) oraz ośrodek wypoczynkowy
- Budowa zbiornika retencyjnego „Maleszów”, podniesie walory turystyczne i rekreacyjne całej gminy

3. ANALIZA SWOT

Mocne strony

1. Malownicze położenie wsi
2. Atrakcyjna rzeźba terenu – wyraźne zróżnicowanie wysokości, urozmaicony krajobraz
3. Zarzycza ma możliwość rozwoju rolniczego ze względu na tereny rolne o wysokiej klasie bonitacyjnej (I, II, III)
4. Czyste środowisko, cisza, spokój
5. Poprowadzona jest linia energetyczna i telekomunikacyjna
6. Wieś jest zwodociągowana
7. Brak uciążliwego przemysłu
8. Zmodernizowana świetlica wiejska

Słabe strony

1. Brak dobrze wyposażonego placu zabaw
2. Brak dobrze wyposażonego boiska sportowego
3. Brak zaplecza usługowego pod rozwój turystyki i agroturystyki
4. Brak w części miejscowości chodników i ścieżek rowerowych
5. Brak ofert z zakresu sportu, kultury i rekreacji
7. Brak promocji terenu
8. Zły stan dróg i towarzyszącej infrastruktury
10. Brak zakładów usługowych i rzemieślniczych
13. Słaby dostęp do Internetu
14. Mała ilość połączeń komunikacji – utrudniony dostęp do wsi

Szanse

2. Modernizacja placu zabaw
3. Modernizacja boiska
4. Możliwość pozyskiwania funduszy ze środków zewnętrznych
5. Sprzyjająca polityka lokalna i regionalna
6. Wzrost aktywności społeczności lokalnej
7. Atrakcyjność terenów pod rozwój turystyki i agroturystyki
8. Zainteresowanie lokalnego społeczeństwa sprawami wsi i gminy. Chęć współpracy oraz wprowadzania zmian.
9. Pomysł lokalnego społeczeństwa na rozwój wsi i poprawę otoczenia.

Zagrożenia

1. Niepokojąca demografia
2. Odływ ludzi młodych i wykształconych
3. Brak stabilności w polityce wspierania rozwoju obszarów wiejskich i gospodarki rolnej
4. Wejście do Wspólnego Rynku Europejskiego prowadzi do zwiększonej konkurencyjności krajowej
5. Niewystarczająca ilość instytucji wspierających rozwój podmiotów gospodarczych
6. Zagrożenie wystąpienia powodzi
7. Bezrobocie
8. Brak Koła Gospodyń Wiejskich.

4. PLANOWANE ZADANIA INWESTYCYJNE I PRZEDSIĘWZIĘCIA

Plan Odnowy Miejscowości Zarzyca obejmuje planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia przewidziane do realizacji w latach 2022 – 2030

Źródłami finansowania Planu Odnowy Miejscowości Kondratowice będą:

- środki w ramach programów operacyjnych przewidzianych do realizacji na lata 2014 – 2020, 2021-2027
- środki własne Gminy,
- inne zewnętrzne źródła finansowania.

1. Modernizacja i wyposażenie dziecięcego centrum zabaw i rekreacji.

Cel:

- opracowanie projektu,
- przygotowanie terenu,
- korytowanie placu zabaw,
- osadzenie obrzeży chodnikowych,
- montaż fundamentów urządzeń zabawowych,
- zakup i montaż urządzeń zabawowych,
- zakup i wykonanie nawierzchni żwirowej placu zabaw,
- zakup i montaż ławek,
- zakup i montaż kosza na śmieci,
- zakup i montaż tablicy informacyjnej,
- konserwacja nawierzchni trawiastej.
- Montaż urządzeń siłowni zewnętrznej

- Stworzenie miejsca do:
 - zabaw,
 - spotkań,
 - rozrywki,
 - wypoczynku,
 - rekreacji,
 - spędzania wolnego czasu,
 - integracji,
 - rozwoju fizycznego,
 - rozwoju psycho – ruchowego,
 - wzmacniania więzi rodzinnych (dziecka z rodzicami, rodzeństwa).

Przeznaczenie:

Dla dzieci i młodzieży

Harmonogram realizacji:

Lata: 2022 – 2030

Szacunkowy koszt realizacji:

- 50.000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, PROW

2. Zabezpieczenie w podstawie usługi dla ludności – budowa ekologicznych oczyszczalni ścieków wraz z sieciami kanalizacyjnymi.

Cel:

Ochrona środowiska i zasobów czystej wody, poprawa jakości życia mieszkańców.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 – 2030

Szacunkowy koszt realizacji:

- 100 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

3. Modernizacja oświetlenia ulicznego – podstawowe usługi dla ludności wiejskiej: wytwarzanie lub dystrybucja energii ze źródeł odnawialnych w postaci lamp solarnych.

Cel:

Ochrona środowiska, zmniejszenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, zmniejszenie zużycie prądu, zmniejszenie rachunków za prąd.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2030

Szacunkowy koszt realizacji:

- 150 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

4. Remont dróg śródpolnych

Cel:

Umożliwienie rolnikom lepszego dojazdu do swoich pól.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 – 2030

Szacunkowy koszt realizacji:

- 60 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

5. Remont kościoła

Cel:

- wykonanie elewacji,
- odwilgocenie (osuszenie),
- sufit

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2030

Szacunkowy koszt realizacji:

- 100 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

6. Modernizacja boiska

- wyrównanie terenu
- zakup i montaż ogrodzenia
- wyposażenie w bramki, kosze, siatkę itp.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022-2030

Szacunkowy koszt realizacji:

- 50 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

7. Staw

Cel:

- zakup i montaż ogrodzenia
 - pogłębienie i oczyszczenie
- Poprawienie estetyki miejscowości.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022- 2030

Szacunkowy koszt realizacji:

- 50 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

8. Promocja walorów turystycznych wsi

Cel:

utworzenie bazy turystycznej i agroturystycznej wraz ze szlakami i trasami rowerowymi

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2030

Szacunkowy koszt realizacji:

- 50 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

9. Budowa studni wodomierzowej w Zarzycy

W chwili obecnej na terenie tej miejscowości brak jest studni wodomierzowej.

Cel:

Celem przedsięwzięcia będzie możliwość zdalnego odczytu poboru wody oraz bieżącego monitorowania poboru wody, a tym samym stanu instalacji (szybkie wykrywanie awarii oraz nieautoryzowanego poboru wody), co dla mieszkańców będzie skutkowało krótszymi przerwami w dostawie wody w przypadku awarii.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi.

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2024

Szacunkowy koszt realizacji:

- 100 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, PROW

10. Modernizacja sieci wodociągowej w Zarzycy

Cel:

Celem przedsięwzięcia jest rozbudowa sieci wodociągowej w miejscowości Zarzycy. Przyczyni się to do rozwoju miejscowości, a osoby które będą miały zamiar osiedlić się w Zarzycy będą miały ułatwiony dostęp do wykonania przyłącza wodociągowego.

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2025

Szacunkowy koszt realizacji:

- 900 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

11. Czyszczenie rowów w miejscowości Zarzycy przy posesji nr 18, 25, 26 i 32

Cel:

Ochrona przeciwpowodziowa przed zalewaniem nieruchomości

Przeznaczenie:

Dla mieszkańców wsi

Harmonogram realizacji:

Lata 2022 - 2025

Szacunkowy koszt realizacji:

- 200 000 zł.

Źródło finansowania: budżet Gminy, środki zewnętrzne

5. OPIS I CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW, SPRZYJAJĄCYCH NAWIĄZYWANIU KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE ORAZ CECHY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE.

W miejscowości Zarzyca znajdują się cztery obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców:

1. Modernizacja sieci wodociągowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. budową studni wodomierzowej przyczyni się do polepszenia życia mieszkańców. W chwili obecnej istniejąca sieć nie spełnia oczekiwań mieszkańców, ponieważ w związku z dość mocno wyeksploatowaną infrastrukturą dochodzi do częstych awarii co dla mieszkańców skutkuje długimi przerwami w dostawie wody. Modernizacja sieci oraz budowa studni wodomierzowej pozwoli na szybsze wykrywanie awarii, zredukuje ich częstotliwość, wyrówna mieszkańcom ciśnienie wody w sieci.
2. Świetlica wiejska jest miejscem spotkań mieszkańców – odbywają się w niej imprezy okolicznościowe: Mikołajki, Dzień Matki, Ojca, Babci i Dziadka, a także zabrania wiejskie i różnego rodzaju zabawy. Świetlica wiejska stanowi miejsce integracji i aktywizacji mieszkańców Zarzycy.
3. Biblioteka Publiczna (filia w Zarzycy) – instytucja kultury, której główną funkcją jest zaspokajanie potrzeb czytelniczych i informacyjnych, upowszechnienie czytelnictwa, kształtowanie kultury czytelniczej, organizowanie form pracy kulturalnej, rozrywki i rekreacji dla tutejszej społeczności.
4. Drogi śródpolne są szczególnie ważne dla rolników, którzy bardzo często uczęszczają po tych drogach zwłaszcza w okresie letnim podczas żniw. Drogi te umożliwiają szybszy i bezpieczniejszy przejazd ponieważ nie muszą korzystać z drogi powiatowej. Drogi śródpolne służą również mieszkańcom w celu przejażdżek rowerowych oraz spacerów.

Przewodniczący
Rady Gminy Kondratowice



Marcin Szczurowski

Marcin Szczurowski

